

Ekstraordinær generalforsamling i Berlin High End A/S, CVR-nr. 29195692, onsdag den 11. september 2024, kl. 9.00, hos Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab, Frederiksberggade 16, 1459 København K.

## **Fuldstændige forslag**

### **1. Valg af yderligere revisor**

Vektor Kapital Holding A/S foreslår, at der vælges én yderligere revisor for selskabet. Der foreslås valg af Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

#### ***Bestyrelsens anbefaling og bemærkninger***

Forslagsstilleren har ikke begrundet ønsket om, at selskabet skal have en yderligere revisor. Selskabets årsrapporter er ved hvert års ordinære generalforsamling blevet vedtaget enstemmigt med alle stemmer for, og der har ikke før, under eller efter generalforsamlingerne været fremsat kritik eller kritiske bemærkninger til selskabets årsrapporter eller revisionen heraf. Under henvisning hertil og da en yderligere revisor for selskabet vil medføre forøgede omkostninger, anbefaler bestyrelsen, at generalforsamlingen stemmer imod forslaget om valg af en yderligere revisor.

### **2. Drøftelse af rigtigheden af udarbejdede generalforsamlingsreferater**

Vektor Kapital Holding oplyser, at flere minoritetsaktionærer konstaterer, at de udarbejdede referater af forløbet af selskabets generalforsamlinger ikke er korrekte og fyldestgørende.

Vektor Kapital Holding ønsker en drøftelse af årsagerne hertil, beslutning om korrektion af tidligere referater samt en drøftelse af, hvorledes det fremover sikres, at udarbejdede referater er korrekte og fyldestgørende uden væsentlige udeladelser.

#### ***Bestyrelsens anbefaling og bemærkninger***

I begæringen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling har forslagsstilleren anført, at de for generalforsamlingerne udfærdigede referater ikke er korrekte og fyldestgørende.

Forslagsstilleren er blevet anmodet om at konkretisere på hvilke punkter, referaterne ikke skulle være korrekte, men der er ikke fremkommet eksempler herpå fra forslagsstilleren.

Forslagsstilleren mener, at referaterne ikke er fyldestgørende, idet bemærkninger fremkommet efter punkterne på dagsordenen for generalforsamlingerne har været udtømt, ikke har været beskrevet i referaterne.

Bestyrelsen bemærker, at dagsordenen for de ordinære generalforsamlinger har været:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af revisor

Der har i selskabet været en tradition for, at der - efter behandlingen af alle punkter på dagsordenen har været udtømt - har været en fri udveksling af synspunkter og ideer, som såvel bestyrelsen som de mødende aktionærer har været glade for, og denne udveksling har der aldrig været en protokollering af.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der også fremadrettet bør være mulighed for en sådan fri udveksling af synspunkter og ideer uden for referat.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at stemme imod forslaget om korrektion af tidligere generalforsamlingsreferater, fordi forslagsstilleren ikke har dokumenteret nogle ukorrekte forhold i referaterne, der bør korrigeres. Bestyrelsen anbefaler, at der også i fremtiden er en form formløse udveksling af synspunkter uden for referat efter at dagsordenen for generalforsamlingen er udtømt, som såvel aktionæerne som bestyrelsen hidtil har værdsat. Såfremt en aktionær mener, at et bestemt emne bør behandles anderledes og på selve generalforsamlingen, kan aktionæren fremsætte forslag til dagsordenen til behandling på generalforsamlingen.

### **3. Forslag om udarbejdelse af fremskrevet budget, herunder likviditets- og udlodningsbudget**

Vektor Kapital Holding ønsker en redegørelse fra bestyrelsen for status på udarbejdelse af og fremsendelse af fremskrevet budget for selskabet.

Bestyrelsen har ifølge Vektor Kapital Holding tidligere lovet aktionærene, at der vil blive udarbejdet fremskrevet budget for selskabet, herunder med budget for udlodninger til aktionærene. Siden løftet herom har aktionærene ikke hørt mere. Vektor Kapital Holding ønsker en drøftelse på generalforsamlingen om status for udarbejdelsen af det fremskrevne budget.

Vektor Kapital Holding foreslår samtidig, at bestyrelsen pålægges at udarbejde fremskrevet budget, herunder likviditets- og udlodningsbudget.

***Bestyrelsens anbefaling og bemærkninger:***

Det er korrekt, at Carsten Pedersen Rise på vegne af Vektor Kapital Holding har fremsat ønske om, at fremskrevne budgetter for selskabet, herunder med budget for udlodninger til aktionærene, blev fremsendt til alle selskabets aktionærer, men det er ukorrekt, at bestyrelsen har lovet aktionærene dette.

Det er efter bestyrelsens vurdering ikke normal praksis for et selskab af denne størrelse og med det antal aktionærer, som Berlin High End A/S har, at selskabets budgetter fremsendes til aktionærene. Det er endvidere unormalt, at selskaber fremsender et budget for udlodninger til aktionærene.

Det er derimod normalt, at bestyrelsen for at selskab fremkommer med resultatforventning for det igangværende regnskabsår. Bestyrelsen henviser til årsrapporten for 2023, hvor forventning til 2024 er anført på side 20. Forventningen til resultatet for 2024 er yderligere uddybet i bestyrelsens beretning på den ordinære generalforsamling afholdt den 30. april 2024, hvilken beretning er bilag til generalforsamlingsreferatet, og hvori det på side 13 er anført:

- Bestyrelsen forventer, at den positive udvikling i lejeindtægterne vil fortsætte.
- Bestyrelsen forventer en renteomkostning i 2024 svarende til den i 2023 konstaterede renteudgift.
- Selskabet budgetterer med et EBVAT resultat på DKK 81,0 mio. eller EUR 10,8 mio. i 2024.

- Bestyrelsen forventer, at der i 2024 bliver solgt 3 store ejerlejligheder i Prenzlauer Allee 172 og de to store i Schönfliesser Strasse 5, og at der herudover bliver solgt 32 ejerlejligheder.

Med hensyn til udbytter bemærkes, at selskabets udbyttepolitik er anført i årsrapport for 2023 side 22. Herudover har bestyrelsen i sin beretning på den ordinære generalforsamling i 2024 oplyst følgende om udbytteforventningen for 2024 til udbetaling til 2025, jævnfør bestyrelsens beretning side 12, der er vedhæftet generalforsamlingsreferatet:

- For 2023 indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen i dag udlodning af et udbytte på DKK 50,6 mio. svarende til DKK 75 pr. aktie, og der en forventning til, at dette udlodningsbeløb vil kunne forøges til DKK 96 pr. aktie for 2024.

Bestyrelsen anbefaler generalforsamlingen at stemme imod forslaget.

**Bilag:** Skriftlig begæring om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling fra Vektor Kapital Holding af 6. august 2024